

MĚSTO ŽELEZNÝ BROD
ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MEZI ULICEMI PŘÍČNÁ,
STAVBAŘŮ A PRŮMYSLOVÁ V ČÁSTI POŘIČ
STUDIE ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ
3. LISTOPADU 2021



ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR | www.hilpert.cz | FRÝDŠTEJN 142
HILPERT | martin@hilpert.cz | TEL: 732 181 505

Ing. arch. Martin Hilpert, ČKA 04070
Spolupráce: Ing. Dominik Hušek

ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MEZI ULICEMI PŘÍČNÁ,

STAVBAŘŮ A PRŮMYSLOVÁ V ČÁSTI POŘIČ

Architektonická studie

Předkládaný elaborát řeší návrh revitalizace veřejných prostranství mezi bytovými domy v majetku města v části Poříč v Železném Brodě v úrovni architektonické studie. Řešené území je specifikováno v zadávací dokumentaci a rozkládá se v obdélníkové rovinaté ploše mezi ulicemi Příčná, Stavbařů s Průmyslová, vlastních budov se úpravy netýkají. Ve středu území se nachází budova městské knihovny.

Zadání studie

Úkolem je navrhnout celkovou úpravu prostorů mezi bytovými domy bývalé dělnické kolonie. V současnosti je zahrada funkční, používaná, ovšem morálně zastaralá a s minimem nových a podnětných prvků a řešení. Řešení by mělo obsahovat:

- zeleň
- mobiliář, eventuelně prvky drobné architektury
- parkování
- chodníky
- komunikace
- celková koncepce a hierarchie prostorů
- hrubý odhad investičních nákladů a předpokládaný časový harmonogram projektu a výstavby

Nad rámec zadaného si studie klade za cíl používat moderní technologie a postupy pro udržitelný rozvoj území, kdy je navrženo řešení pro zachytávání vody v krajině, použití recyklovaných a recyklovatelných materiálů a úsporných zdrojů.

Stávající stav

V současnosti lze řešené území charakterizovat jako stabilizované území s fungujícími vazbami. Venkovní prostory jsou ovšem dožilé a morálně, esteticky i stavebně zastaralé. Faktorů, které tento stav způsobily, je několik. Patří mezi ně nejasná hierarchie prostorů, dlouhodobě neřešený technický stav i demografická struktura obyvatel lokality. Zeleň je omezena na nepravidelně sekané trávníky a několik vzrostlejších stromů takéž bez pravidelné péče. Zpevněné plochy jsou jen částečně dlážděné a nadbytečné množství pojižděných komunikací je zpevněnou pouze štěrkodrtí. Parkování probíhá chaoticky. Dešťové vody jsou řízeně likvidovány pouze ze střežek rekonstruovaných budov zaústěním do jednotné kanalizace města. Dešťové vody z neopravených budov a zpevněných ploch nijak řešeny nejsou. Po obvodu území není chodník ani další příslušenství dobudováno. Veřejné osvětlení po obvodu nalézt lze, není však zrekonstruované. V plochách zeleně jsou oplocením vymezeny části, které souží jako soukromé prostory některých obyvatel, řešení však postrádá koncepci a nenavazuje vhodně na venkovní prostory budov. V území se také nacházejí drobné stavby kůlen a přístřešků, které jsou vesměs dožilé. Nutno však dodat, že v území dříve potenciál k vytvoření příjemného komunitního prostředí v atraktivní části města.

SWOT analýza

Pro stanovení vhodné koncepce a strategie je vhodná kategorizace na základě SWOT analýzy:



Silné stránky: rovinaté území s dobrou dopravní dostupností, vybavenost veřejnou infrastrukturou, genius loci z hlediska architektury a urbanismu, výhody maloměsta, soudržná komunita obyvatel

Slabé stránky: dlouhodobě podceněná pravidelná údržba, absence hierarchie venkovních prostor - území nikoho a všech, obyvatelé bez vztahu k venkovním prostorům, demografická struktura, stav veřejné infrastruktury, omezené pracovní příležitosti ve městě

Příležitosti: Potenciál komunitního bydlení, vhodná hustota bydlení, architektonicky i urbanisticky cenná lokalita, pěší dostupnost občasného vybavení, atraktivita místa může zajistit pozitivní změny v demografické struktuře obyvatel, město jde příkladem v péči o prostor

Hrozby: veškerá negativa vyplývající z pokračování stávajícího stavu bez nutných investic - pokračující devastace veřejných prostranství, zhoršující se stavebně technický stav budov, ghetto, uzavření se do sebe

Návrh

Řešení je zpracováno plně v souladu se zadáním práce objednatelem. Po zhodnocení stávajícího stavu a zadání lze zásahy shrnout pod souborný pojem kultivace a hierarchizace prostoru. Navrženo je vnější ohraničení řešeného území doplněním chodníku po celém obvodu a jasná artikulace vstupu do území jako pro pěší, tak pro motorovou dopravu. Takto je pro veřejnost jasně vymezeno základní rozdělení mezi zcela veřejný prostor ulic a polosoukromý prostor vnitrobloku. Uvnitř je území členěno na prostory bytových domů za Z a V straně, tzn. u ulic Průmyslová a Stavbařů a střední část s budovou městské knihovny, kolem níž je ponecháno příčné propojení mezi ulicemi Příčná a Stavbařů u MŠ Koniček. Tato středová část kolem knihovny je veřejné prostranství pro pěší, cyklisty a osobní dopravu pro potřeby provozu knihovny - zásobování a parkování zaměstnanců a návštěvníků v omezené míře. Po obou stranách středové části je navrženo území patřící bytovým domům. Parkování mezi bytovými domy je volně přístupné nově artikulovanými sjezdy z přilehlých ulic formou sníženého přejezdného chodníku. Na sjezd navazuje příjezdová komunikace ke jednotlivým parkovacím stáním, která nebudou vinkulována na jednotlivé byty, pouze na jednotlivé budovy. Na parkoviště jsou napojeny zelené plochy s trávníky a novými stromy, jejichž závlaha je navržena primárně vodou zachycenou z parkovacích míst. Parkoviště spojují s bytovými domy chodníky pro pěší, které ústí do soukromých, již oplocených ploch jednotlivých bytových domů. U každého domu je oplocen prostor obchozího chodníku ze strany vnitrobloku a navazující zelené plochy zahrádek jednotlivých bytů. Oplocené plochy bytových domů obsahují branky pro pěší bez možnosti uzamykání a jedná se tak o poloveřejný prostor, který je možný při dodržení požadavku na nerušení obyvatel apod. volně

procházet tak, aby nedošlo k úplnému zneprůchodnění lokality. Teprve uvnitř oploceného prostoru kolem každého bytového domu se nacházejí zelené plochy, rozdělené na menší díly, které mohou být oddělené s uzamykatelným vstupem jako soukromé, např. pronajaté prostory nájemci jednotlivých bytů. Užití těchto již ryze soukromých prostorů bude podléhat regulaci obsažené v nájemní smlouvě. Doporučit lze např. regulaci výstavby přístřešků, pergol, bazénů, skleníků, skladování nebo chov drobného zvířectva s ohledem jak na architektonické hodnoty, tak např. na poklidné sousedské soužití, obecně nerušící činnosti nebo nedotknutelnost zeleně. Toto vymezování soukromých dílů je dobrovolné a nemělo by být neměnné, tzn. rozdělení by mělo být jednoduše zrušitelné, např. odstraněním pletivového plotu, protože lze také díly spojit a užívat je obyvateli domu společně a provozovat na nich společnou, t.j. komunitní chovatelskou nebo pěstitelskou činnost.

Povrchy

Doplnění chodníku v ulicích po obvodu bude z klasické betonové dlažby shodné s tou, která je již v části použita. Obrubníky budou silniční, betonové, doplňky jako slepecká označení budou taktéž z betonu s profilací a barevným odlišením. Chodníky kolem budov ze strany vnitrobloku budou doplněny nebo budou nově zhotoveny na šíři min. 1,2 m. Středová zpevněná plocha kolem knihovny bude z žulové kostky střední do vějíře s žulovými řezanými obrubami. Parkování u bytových domů bude mít obruby betonové, ovšem povrch komunikací bude taktéž ze žulové kostky střední do vějíře. Parkovací místa budou mít zádlazbu z žulových kočičích hlav se štěrkovou širokou spárou a propustným podkladním souvrstvím. U komunikací a parkingů je možno variativně použít obdobnou dlažbu betonovou. Každé parkovací místo bude mít pryžové zarážky kol a zadní sníženou obrubu pro odtok dešť. vody do zelených pruhů s trávníky a stromy s souvrstvím se zvýšenou retenční schopností.

Oplocení

Stávající oplocení bude v rámci komplexních úprav zeleně zrušeno a poté nově vystavěno. Bude se jednat o nízké oplocení cca 1,1 m se sloupky z pozinkovaného Jaklu a výplní ze svislých planěk trvanlivého recyklátu, např. Retextil v antracitové barvě. Takto budou pojednány i vstupní branky a branky přístřešků na nádoby TKO. U středových, kratších bytových domů bude linie parkingů od budovy oddělena i živým plotem z pravidelně stříhaných habrů. Nutno dbát na zachování naprosto jednotného výrazu oplocení v celém řešeném území. Oplocení je nutno předjednat z hlediska stavby v zálpavové zóně Q100.

Prvky drobné architektury - mobiliář a stabiilář

Mezi tyto prvky lze řadit veřejné osvětlení, přístřešky na TKO, lavičky a odpadkové koše. Stožáry a lampy se navrhnou úsporné ze sortimentu Philips CitySpirit Street LED a doporučuje se vybraný design používat v celém prostoru Poříč. Přístřešky na nádoby TKO budou z železobetonové základní konstrukce s vratky shodného designu s oplocením, tedy Jakl pozink konstrukce a plačky z textilního recyklátu. Lavičky se navrhnou ve dvou kusech modelu Blocq u vstupu do knihovny, kde se také objeví v párech odpadkové koše Lena a stojany na kola Velo, vše ze sortimentu MM Cité.

Zeleň

Stávající stav

V současné době se na pozemku nacházejí stromy a keře, nezpevněné plochy jsou zatravněné.

Veškeré nehodnotné stromy až na jednu jablono u č.p. Příčná 311 s některé

stromy kolem knihovny se plánuje odstranit. Trávníky budou založeny nově v souvislosti s doplněním humusové vrstvy a novým dispozičním řešením zpevněných ploch a zařízením staveniště.

Návrh

Navržena je komplexní úprava zeleně v celé ploše. Nové stromy budou ovocné, kombinace různých druhů jabloní a hrušní s kvalitní výsadbou a závlahou. Kolem knihovny budou do páru doplněny lípy. Veškeré stromy budou ve výsledku listnaté. Linie stříhaných habrů podél parkingů u střed. budov může být nahrazena variantně z volně rostoucích listnatých keřů, který by byly svými květy nebo plody zajímavý celoročně. Vzhledem k nutnosti provedení hrubých stavebních prací v podobě demolice povrchů a zakládání, nepředpokládá se etapizace kácení až na výjimky. Po dokončení stavebních prací bude plocha trávníků srovnána, upravena rotavátorem s případným doplněním kvalitní ornice a nově bude v celé ploše založen trávník určený k pravidelnému sekání. Pro údržbu zeleně se nepředpokládá zřízení kompostu či deponie bioodpadu, navrhuje se odvoz na kompostárnu. Podél vstupu do knihovny bude veřejná zeleň doplněna o smíšené trvalkové záhony s travinami a cibulovinami, které budou pohledově zajímavé po celý rok.

Všechny výsadby jsou navrženy tak, aby byla zvýšena biodiverzita místa. V závislosti na podrobnějším řešení projektu v navazujících fázích bude dpracováno podrobnější řešení zeleně i s ohledem na investiční náklady. Zelené plochy budou využívat k závlaze vhodně vyspádovaní vnitřní komunikace a parkovací místa přes zadní snížené obruby a podkladní souvrství zelených ploch ve speciální úpravě pro zvýšenou retenční schopnost.

Závěr

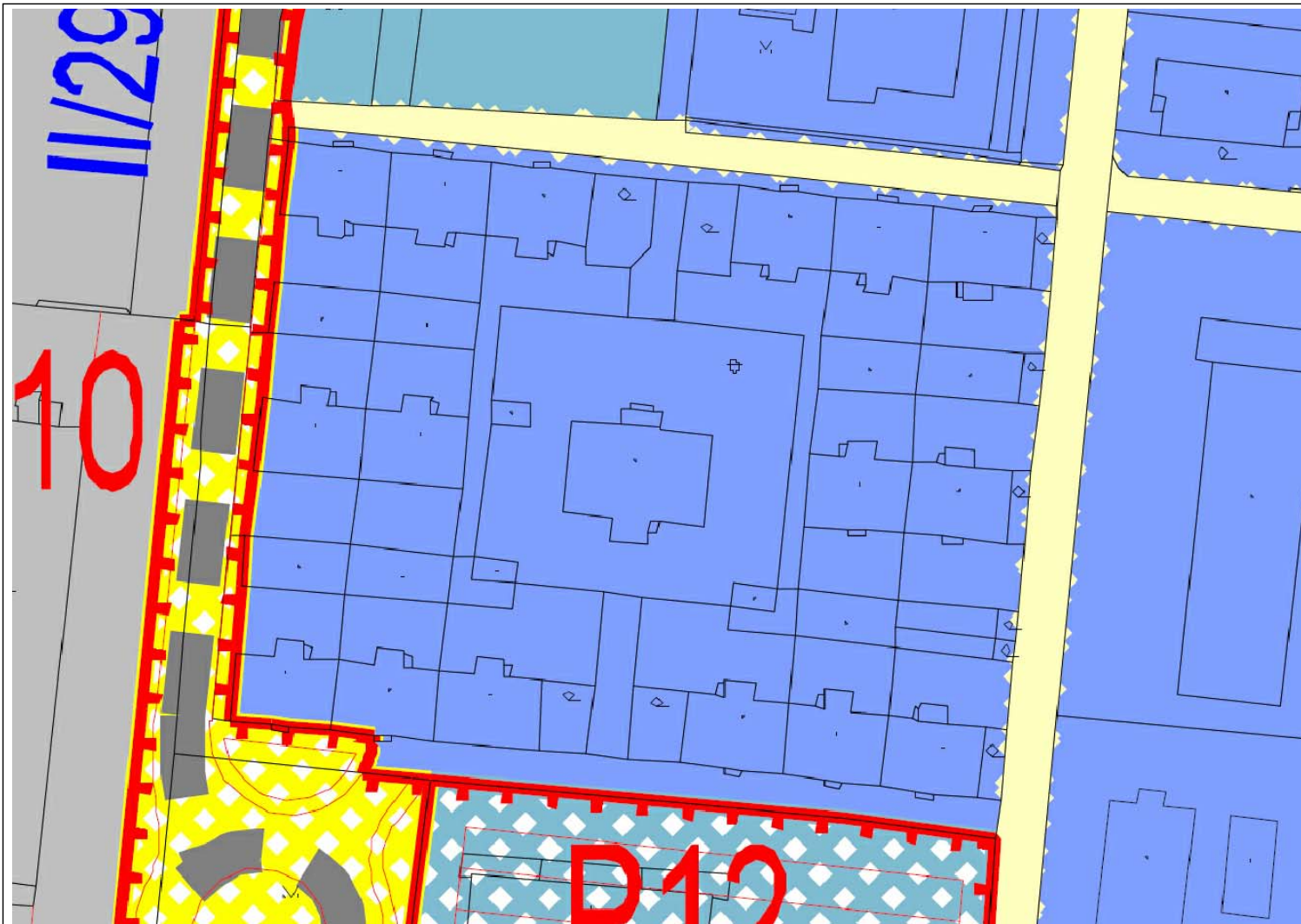
Navržené úpravy jsou v souladu s platnou legislativou ČR. Realizace záměru je možná po zajištění nutných povolení úřadů. Povolení vyžadují zásahy do zeleně, demolice zpevn. ploch a výstavba nových stavebních objektů. Zásadním omezením je průběh inženýrských sítí a záplavová zóna Q100. Realizace se doporučuje na základě VŘ po zajištění pravomocných povolení, dokončení prováděcího projektu s rozpočtem a výkazem výměr. V řešeném území se nachází 66 byových jednotek, parkování dle požadavků legislativy je zajištěno jednak na navržených parkovacích plochách v řešením území a dále na veřejných parkovacích místech v docházkové vzdálenosti od byt. domů, např. v konci ul. Průmyslová.

3. listopadu 2021

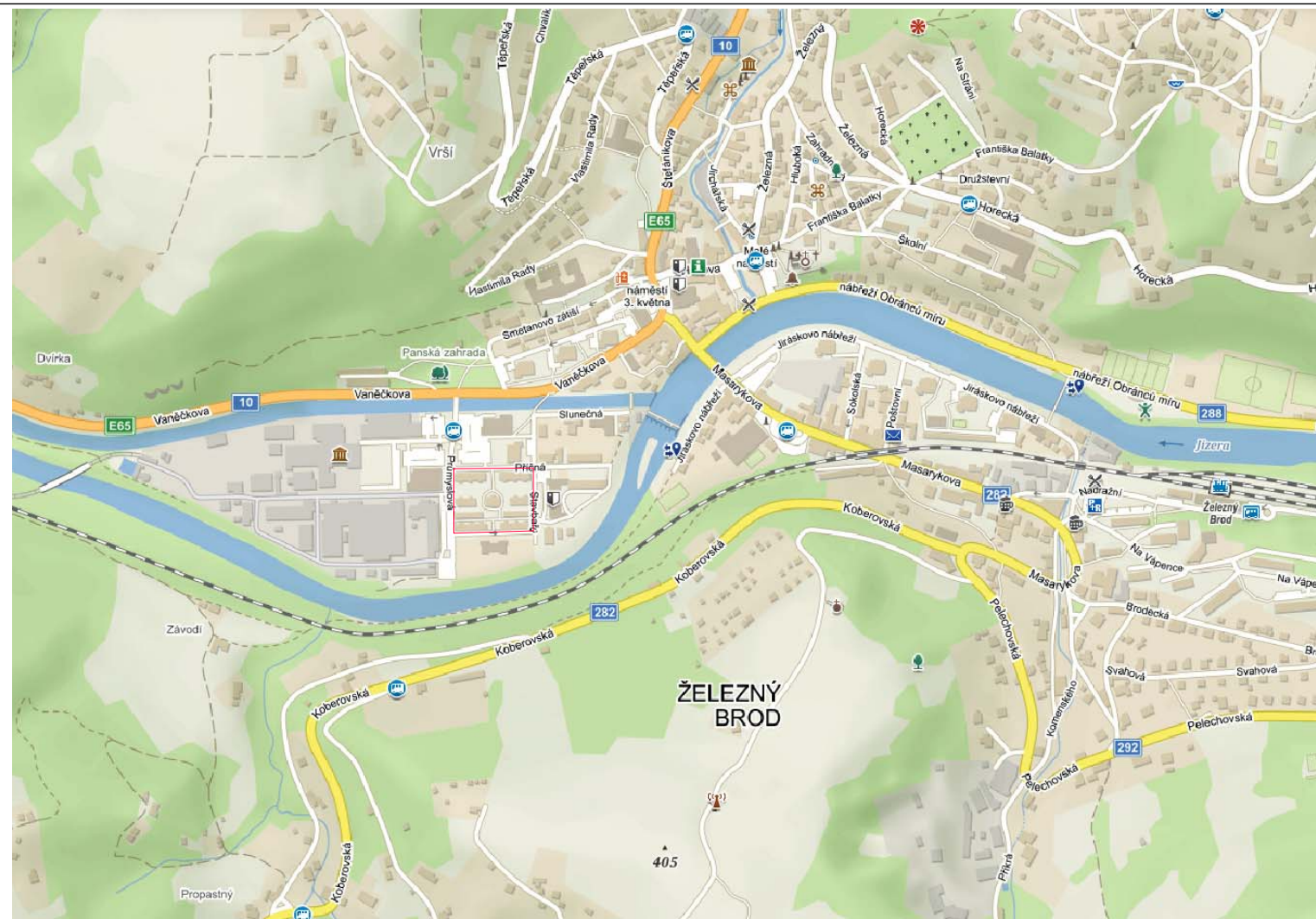
Ing. arch. Martin Hilpert



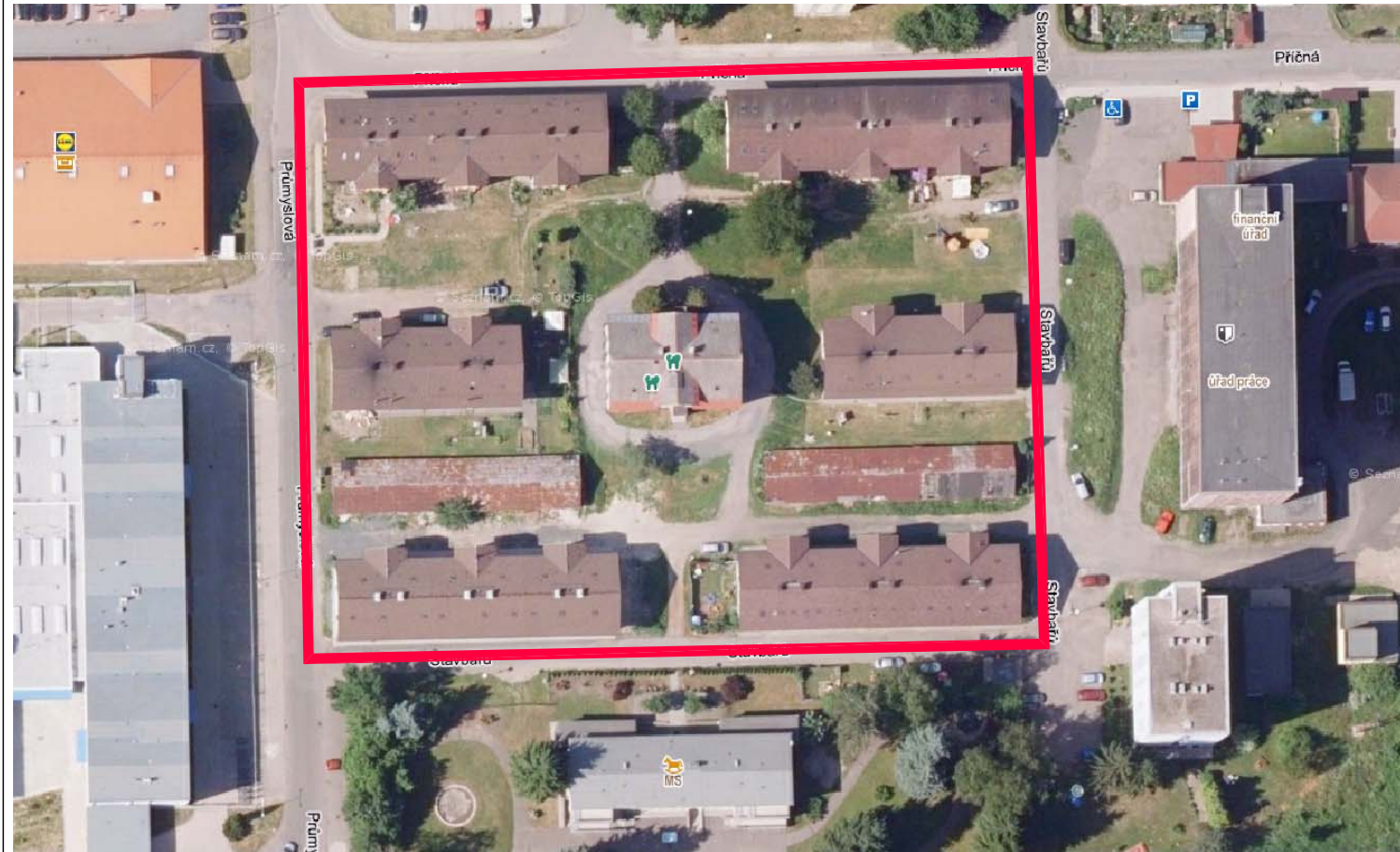




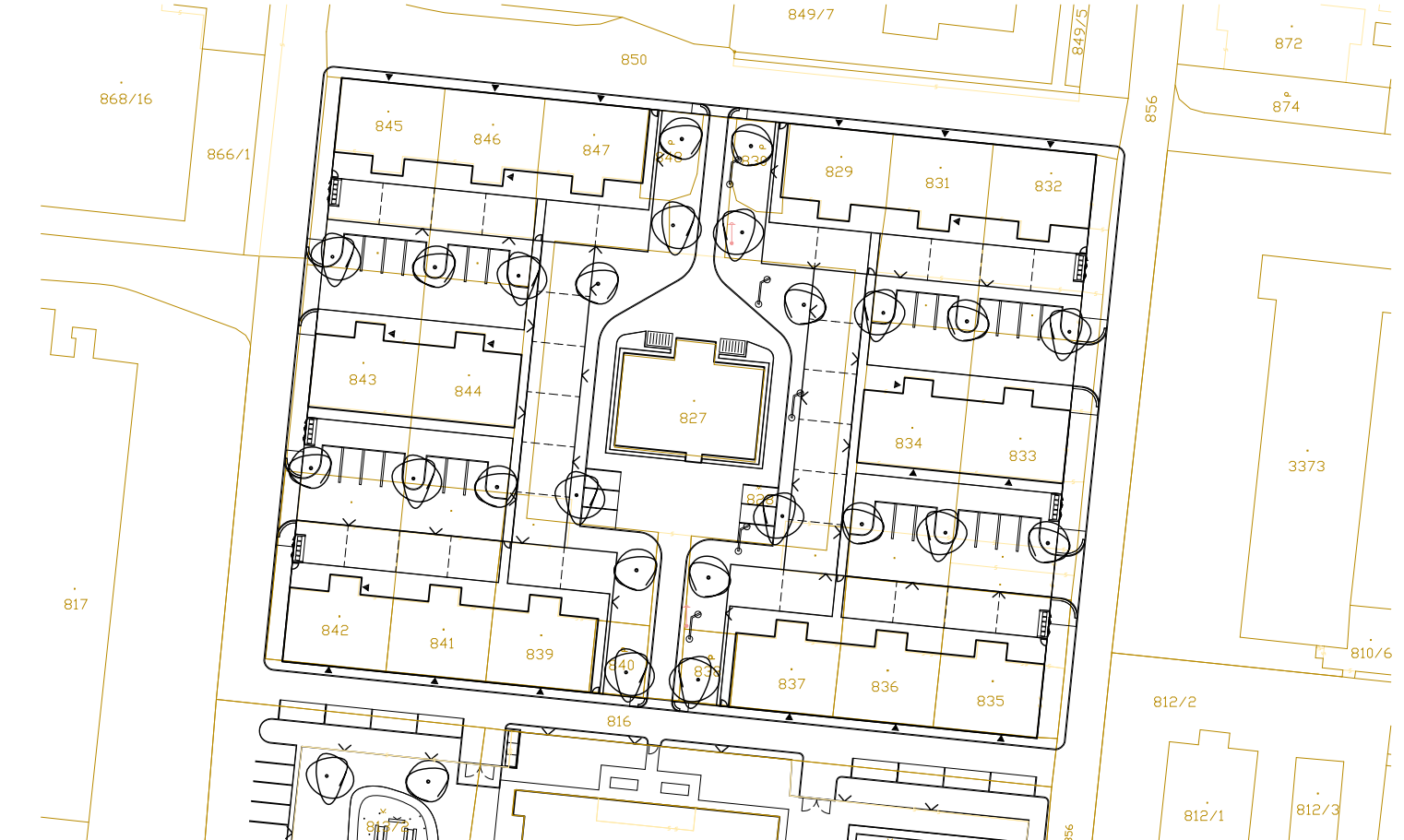
VÝŘEZ ÚP - STABILIZOVANÁ PLOCHA - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ



ŠIRŠÍ VZTAHY, ZDROJ: MAPY.CZ

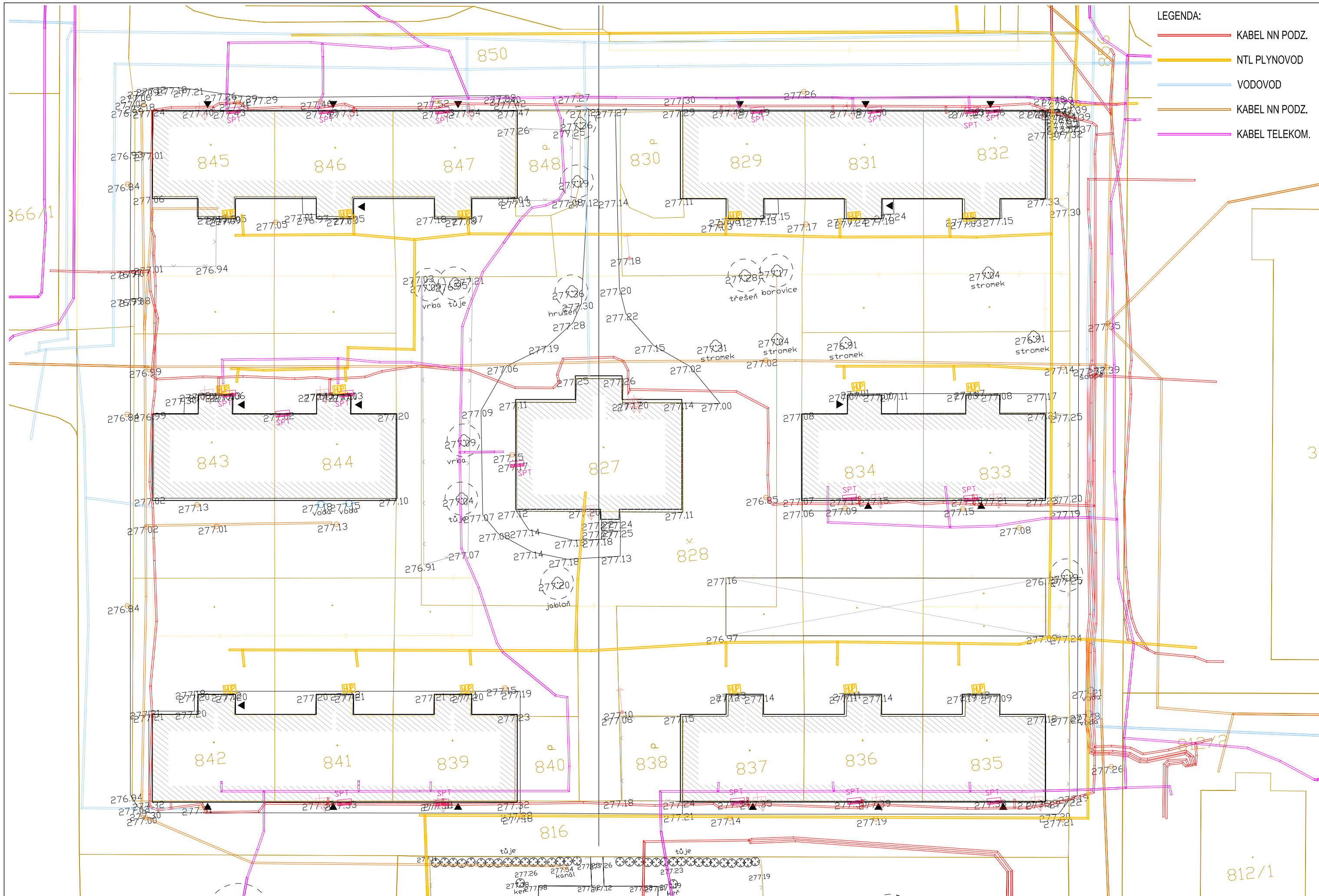


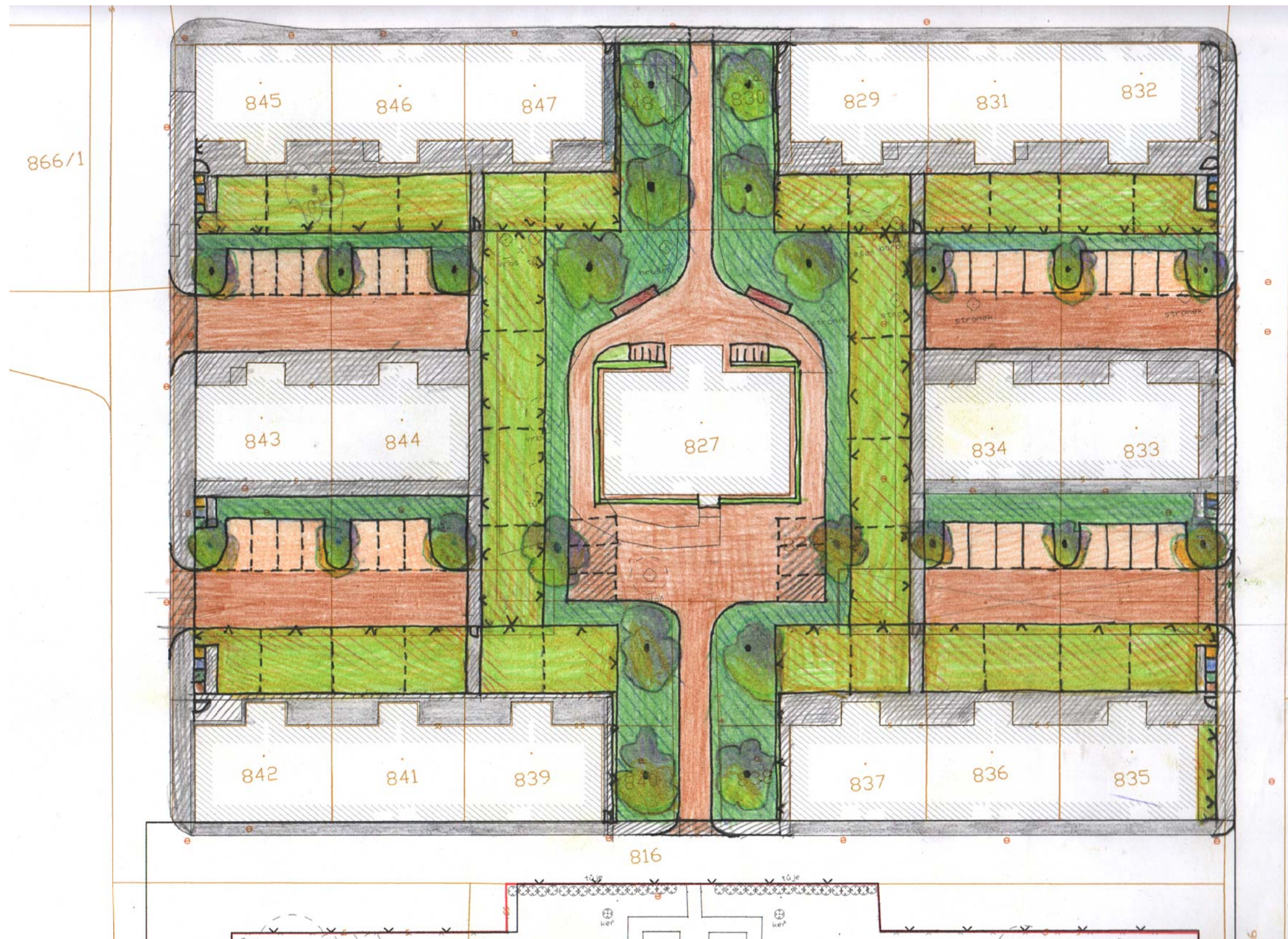
ORTOFOTO, ZDROJ: MAPY.CZ



SITUACE KATASTRÁLNÍ A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ M 1 : 1000

- LEGENDA:
- KABEL NN PODZ.
 - NTL PLYNOVOD
 - VODOVOD
 - KABEL NN PODZ.
 - KABEL TELEKOM.





LEGENDA:

- 
845 BUDOVY STÁVAJÍCÍ + KN
- 
ZELEŇ VEŘEJNÁ, NOVÁ VÝSADBA STROMŮ
- 
ZELEŇ POLOVEŘEJNÁ, OPLCENÍ
- 
KOMUNIKACE - ŽULOVÁ KOSTKA DO VĚJÍŘE
- 
PARKOVACÍ MÍSTA - KOČIČÍ HLAVA V ŘÁDKU SE ZATRAV. SPÁROU
- 
DOPLNĚNÍ CHODNÍKŮ BETONOVOU DLAŽBOU, PŘÍSTŘEŠKY NA NÁDOBY TKO





















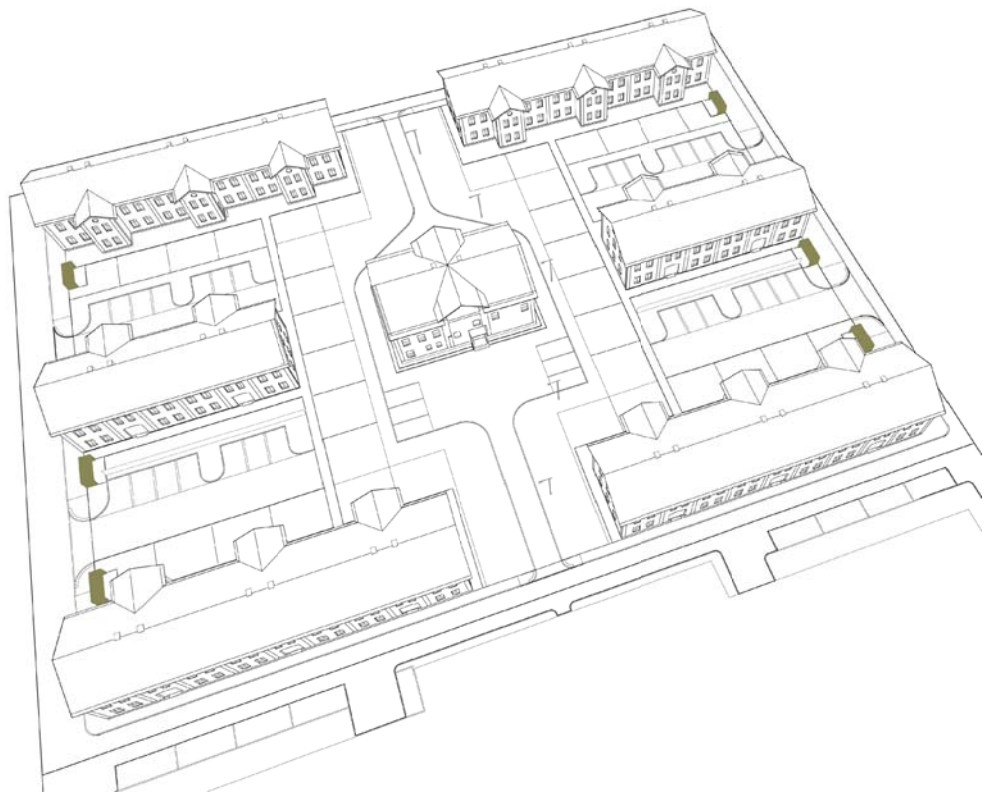




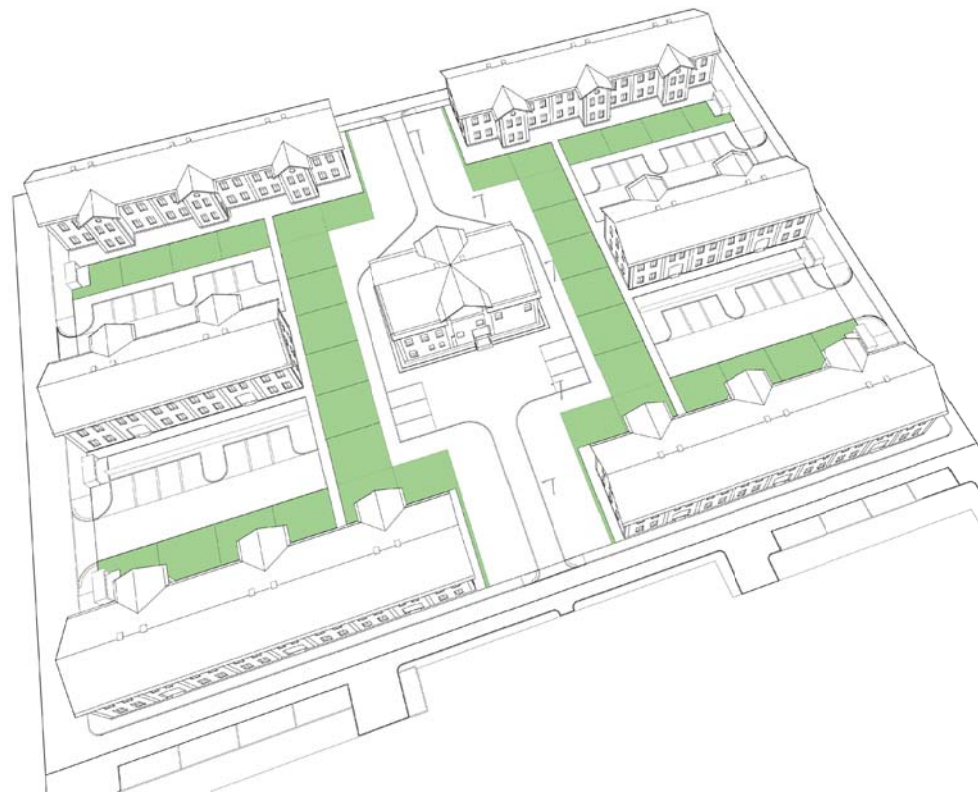




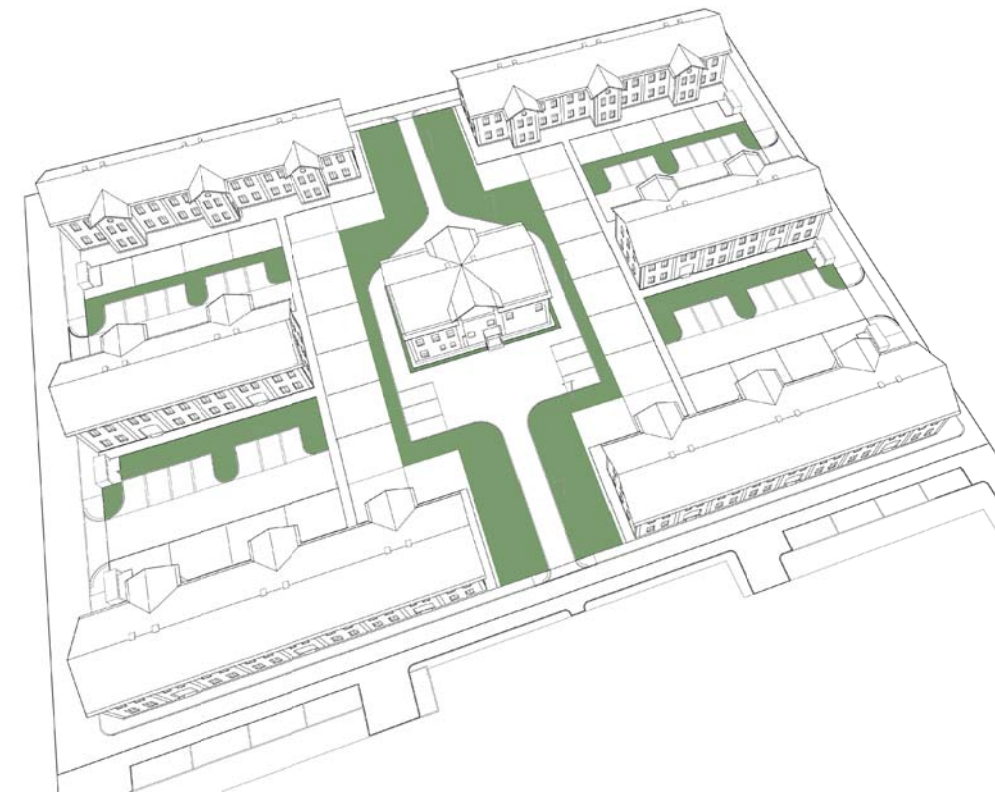




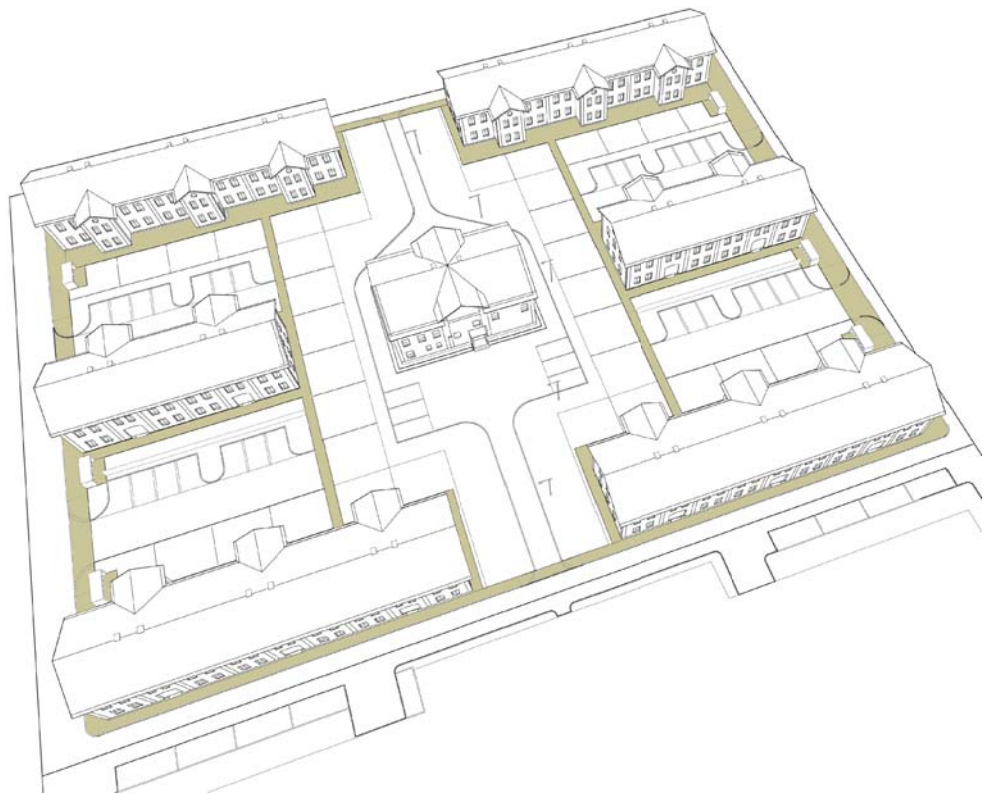
PŘÍSTŘEŠKY PRO NÁDOBY NA TKO, LITÝ POHLEDOVÝ ŽELEZOBETON, OBOUSTRANNÉ OPLOCENÍ



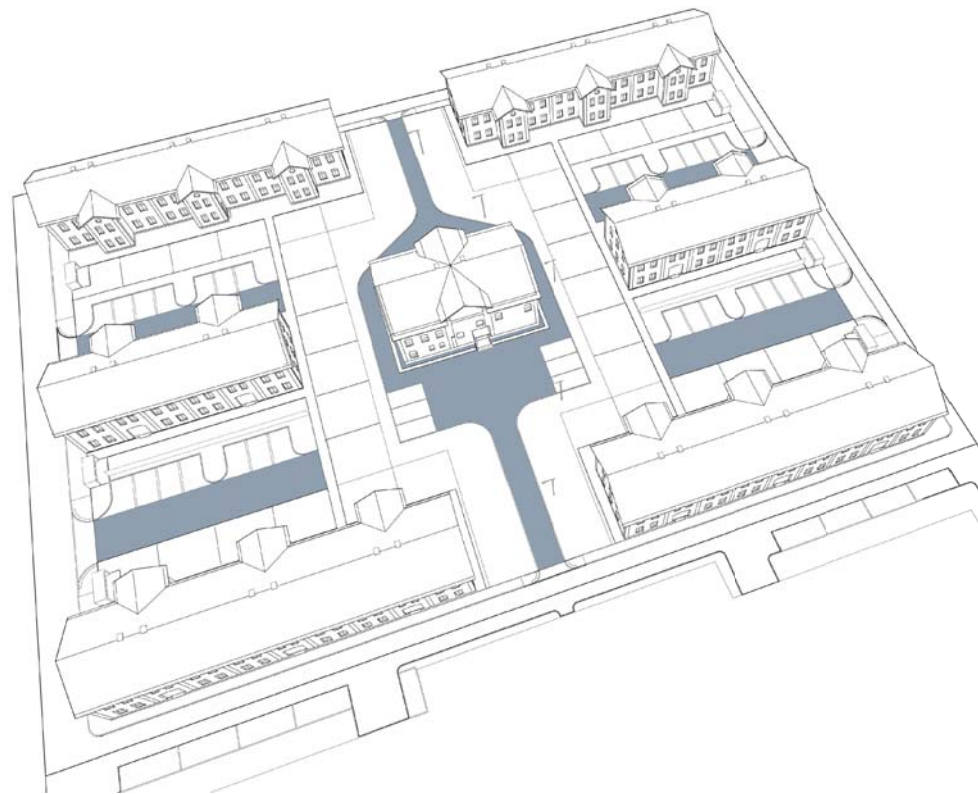
POLOVEŘEJNÉ AŽ SOUKROMÉ ZELENÉ PLOCHY K ROZDĚLENÍ OBYVATELŮM DLE ZÁJMU, PŘÍPADNĚ KOMUNITNÍ SDÍLENÁ ZELENĚ



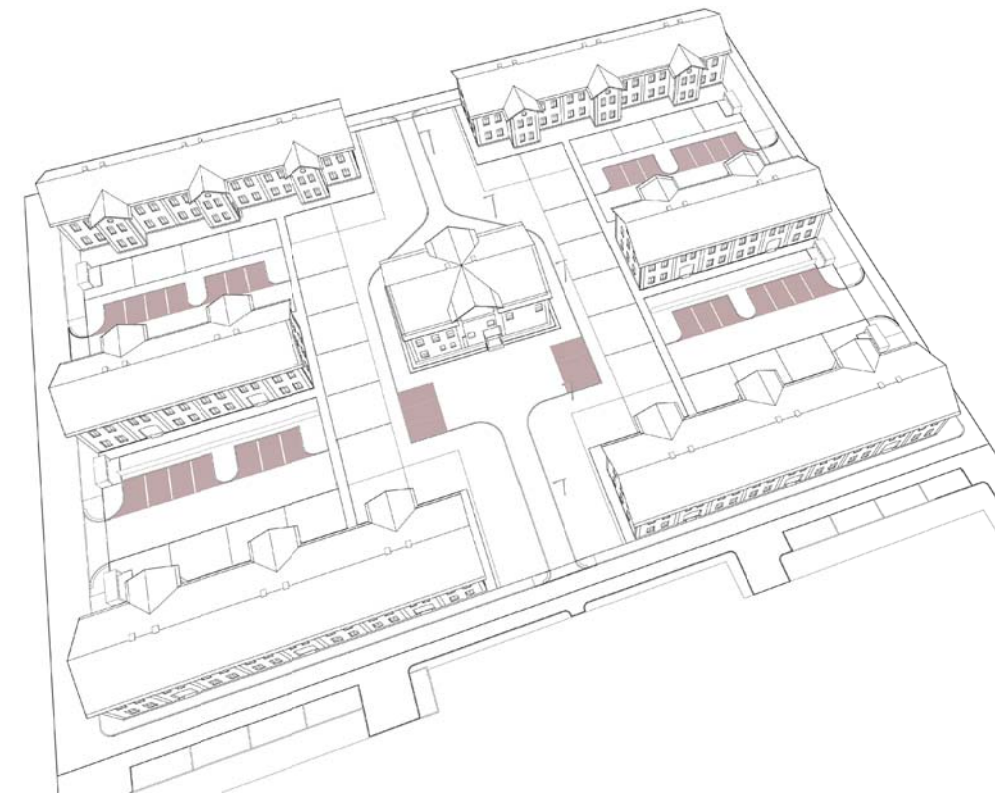
VEŘEJNÉ ZELENÉ PLOCHY - PARKOVÁ ÚPRAVA, ZÁVLAHA AKUMULAČNÍMI SUBSTRÁTY S VODOU ZE ZPEV. PLOCH, ZEJM. PARKOVACÍCH MÍST



POCHOZÍ LPOCHY - CHODNÍK S VIBROLISOVANOU ŽELEZOBETONOVOU DLAŽBOU A S BETONOVOU OBRUBOU

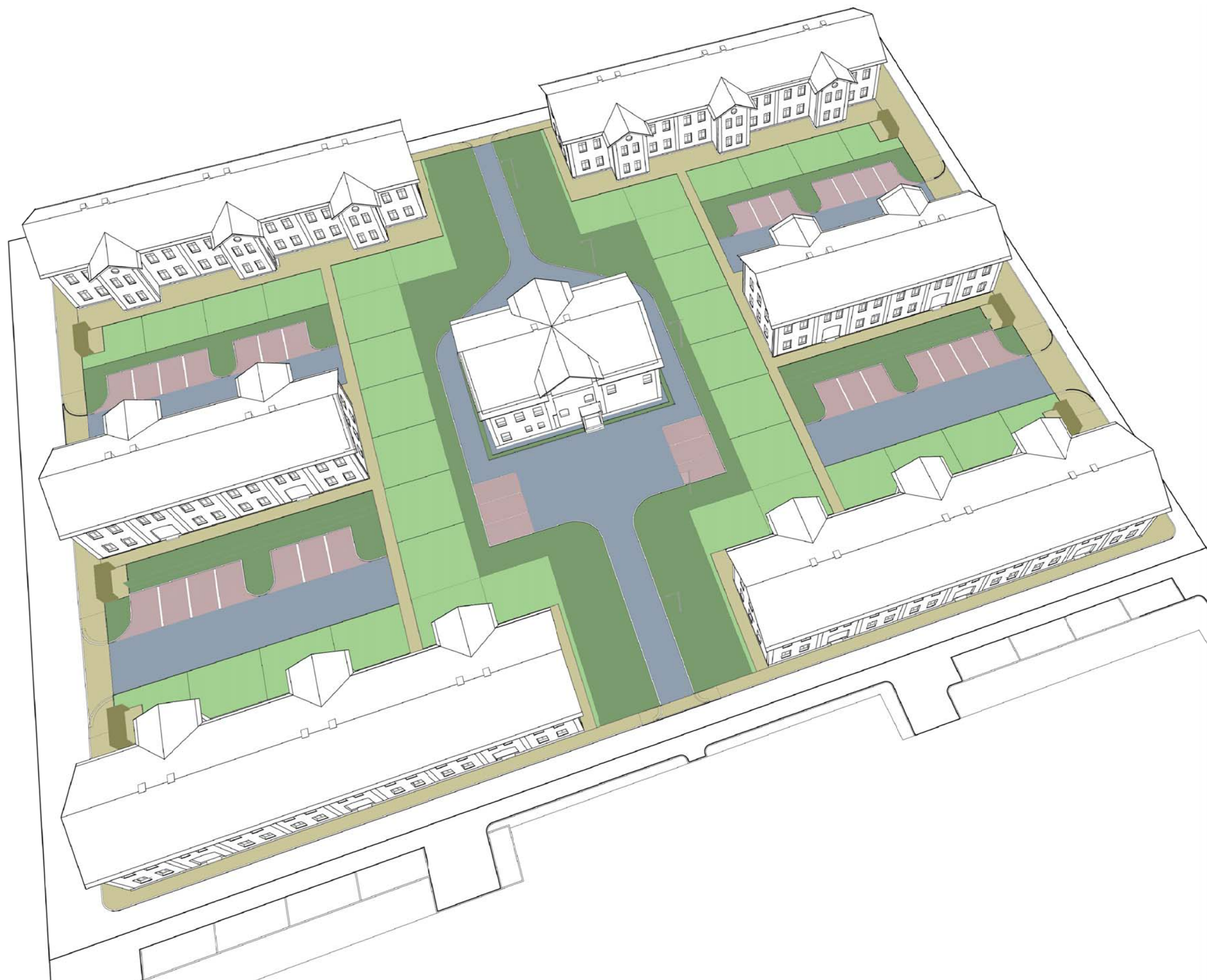


VOLNĚ PŘÍSTUPNÉ KOMUNIKACE, KAMENNÁ DLŽBA ŽULOVÁ, KLADENÁ DO VĚJÍŘE



VYMEZENÁ PARKOVACÍ MÍSTA PRO OSOBNÍ AUTOMOBILY, ŽULOVÉ KOČIČÍ HLAVY, ŘÁDKOVÁ POKLÁDKA NA ŠIROKOU ZATRAVNĚNOU SPÁRU





VYMEZENÁ PARKOVACÍ MÍSTA PRO OSOBNÍ AUTOMOBILY, ŽULOVÉ KOČIČÍ HLAVY, ŘÁDKOVÁ POKLÁDKA NA ŠIROKOU ZATRAVNĚNOU SPÁRU



VOLNĚ PŘÍSTUPNÉ KOMUNIKACE, KAMENNÁ DLŽBA ŽULOVÁ, KLADENÁ DO VĚJÍŘE



POCHOZÍ LPOCHY - CHODNÍK S VIBROLISOVANOU ŽELEZOBETONOVOU DLAŽBOU A S BETONOVOU OBRUBOU



